ELABORATION DU SCOT DU PAYS DE LANGRES

Conférence des maires

27 novembre 2017

URBICAND

CHATON ◆ GRILLON
BROCARD ◆ GIRE
CGBG

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES

TWP
Atelier de Paysage
1 rue Anatole France - 54510 TOMBLAINE
03 83 49 98 61 - contact@twpaysage.com

Ordre du jour

- **Introduction sur la démarche de SCOT : objectifs, méthode, calendrier…**
- **Points clé du diagnostic du SCOT**

Le SCOT : rappels

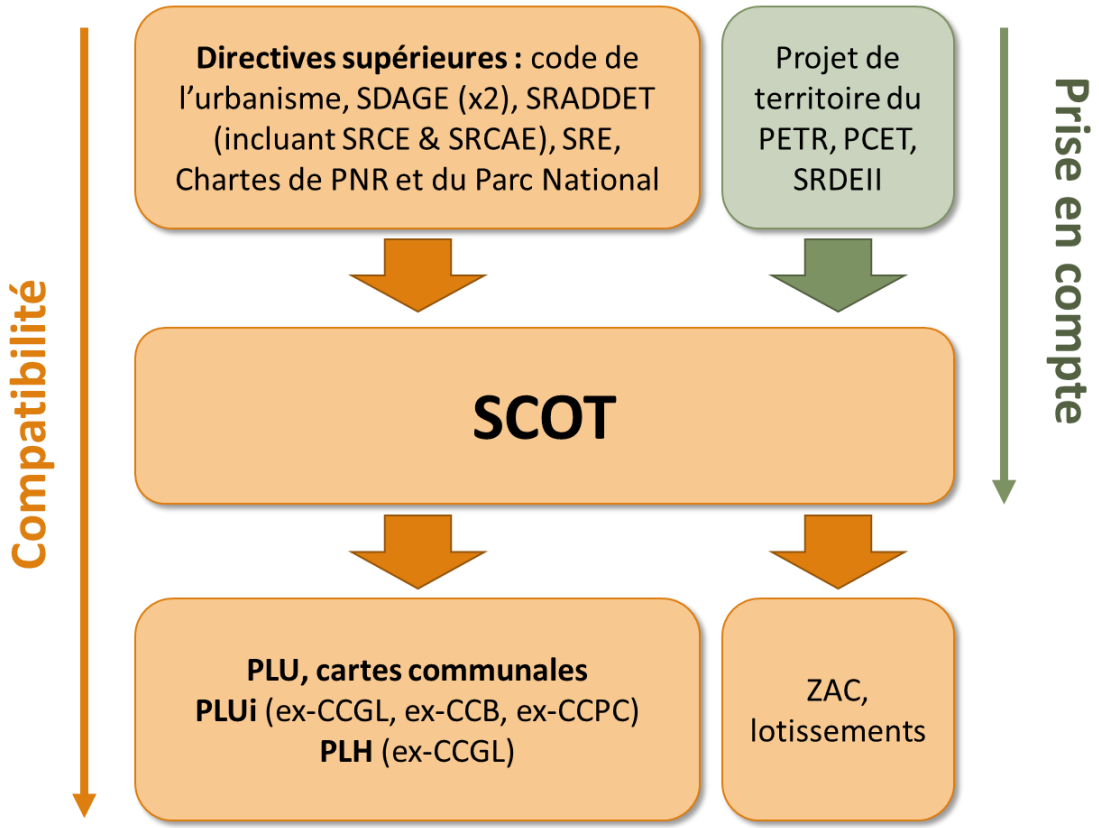
- Un document d'urbanisme pour planifier le développement
- L'expression d'un <u>projet de territoire</u>
- Il doit permettre de définir et de partager une vision prospective de l'aménagement du territoire

- Les politiques seront définies à une échelle spatiale et temporelle « large », l'objectif étant d'anticiper les évolutions à long terme

Création : loi SRU (2000) → Renforcement via la loi Grenelle 1 (2009) → Renforcement via la loi Grenelle 2 (2010) → Renforcement via la loi ALUR (2014)

Le SCOT : rappels

- Le SCOT permet d'encadrer les politiques publiques de développement et d'urbanisme
- Il fixe des objectifs et des mesures plus ou moins prescriptives
- Il prend en compte / doit être compatible avec des documents cadre d'échelle supérieure



- Il s'impose aux PLU et aux cartes communales, mais ne les remplace pas
- Il reste un document construit et validé par les élus locaux

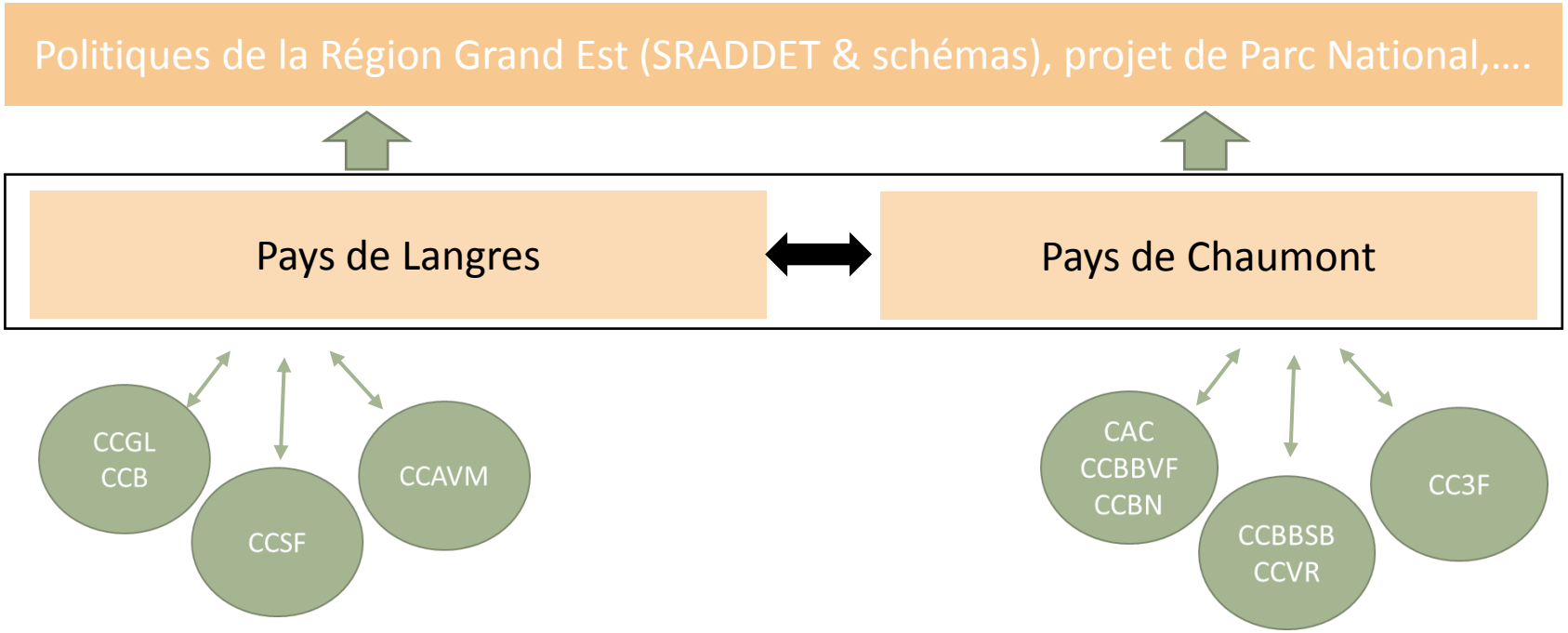
Le SCOT : rappels

Le SCOT…	Les PLU(i)…
• Reflète une vision à 20-30 ans	• Reflète une vision à 10-15 ans
• Présente la stratégie de développement du territoire, avec une approche large qui permet de se situer par rapport aux territoires voisins	• Présente les choix de développement à la parcelle, avec une approche détaillée des enjeux de chaque commune
• Définit l'équilibre souhaité entre les deux EPCI	• Intègre les équilibres intercommunaux et intercommunautaires fixés dans le SCOT

Une cohérence à rechercher entre SCOT et PLUi

- Prise en compte des études déjà lancées (diagnostics, PADD, documents complets…)
- Prise en compte des nouveaux périmètres de PLUi suite aux fusions du 1er janvier 2017
- Evitement des incohérences entre SCOT et PLUi, et identification rapide des points de blocage s'ils existent

Affirmer le projet d'aménagement du territoire, en faisant reconnaitre des spécificités multiples



Un SCOT rural permet d'affirmer des spécificités pour que l'urbanisme soit pensé différemment

Exemple du SCOT Autunois Morvan :

> Maintien de la consommation d'espace

> Reconnaissance de la structure en hameaux

> Orientations pour maîtriser la gestion forestière

Le SCOT : rappels

DIAGNOSTIC, Etat Initial de l'Environnement

*Partager une **vision du territoire**, des problématiques et enjeux d'aménagement et de développement*

PADD *

*Définir une **stratégie d'aménagement et de développement** pour les 20 prochaines années, répondant aux enjeux*

DOO **

*Traduire la stratégie d'aménagement et de développement en **orientations et mesures** applicables sur le territoire*

Constats, problématiques, enjeux

Stratégie, ambitions, objectifs

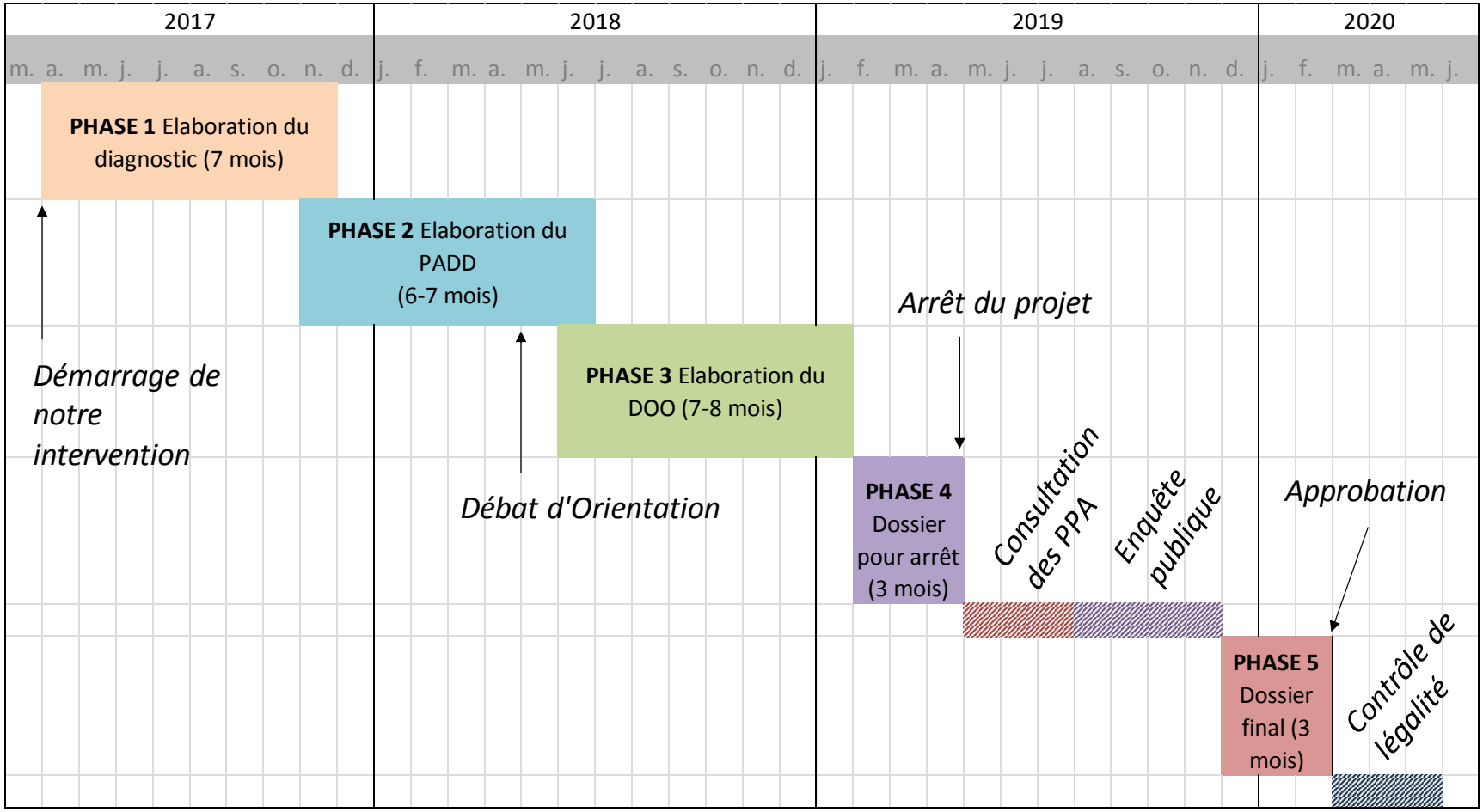
Orientations, mesures, recommandations

*** Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

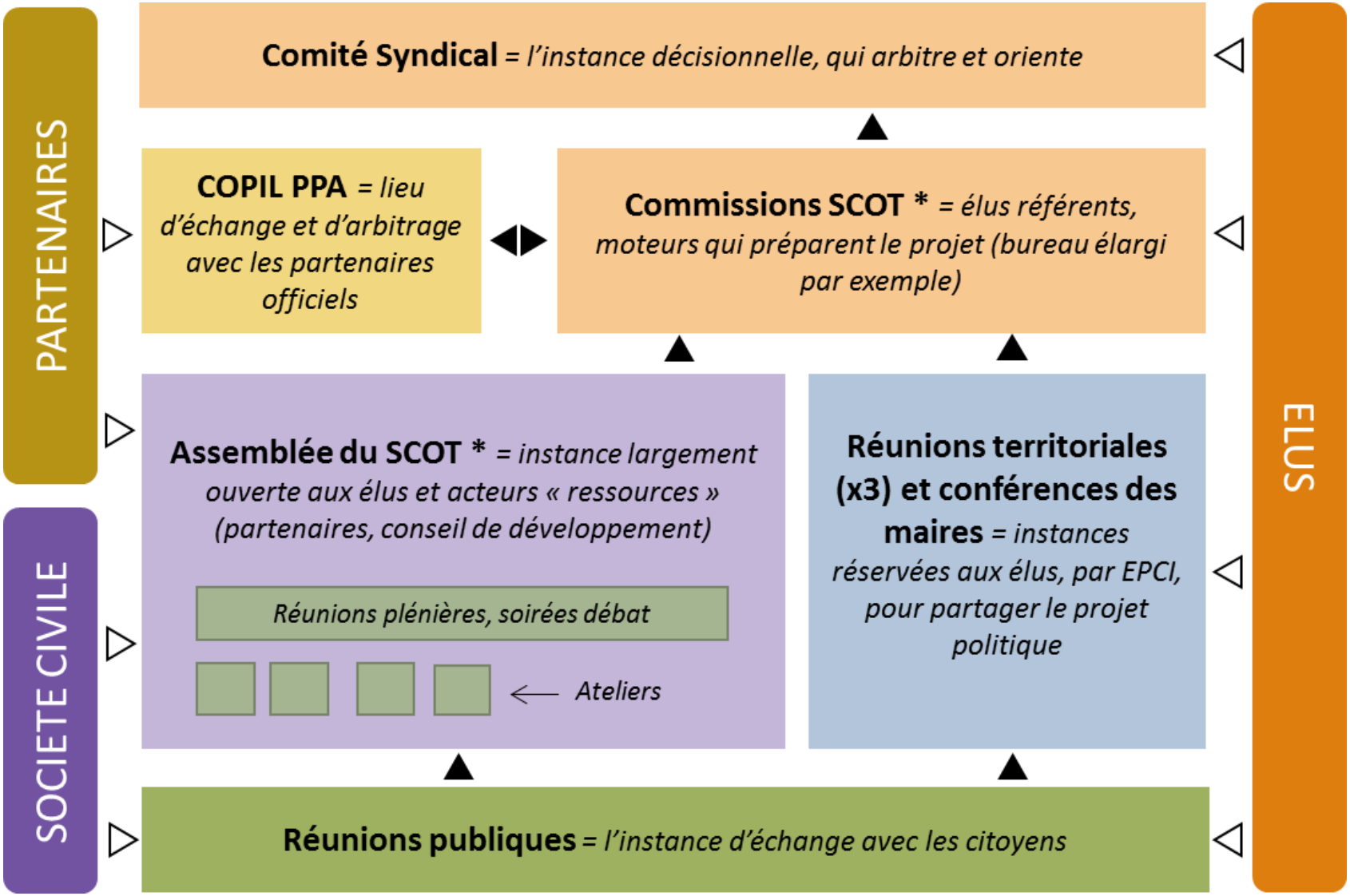
**** Document d'Orientations et d'Objectifs**

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Calendrier pour l'élaboration



Processus participatif

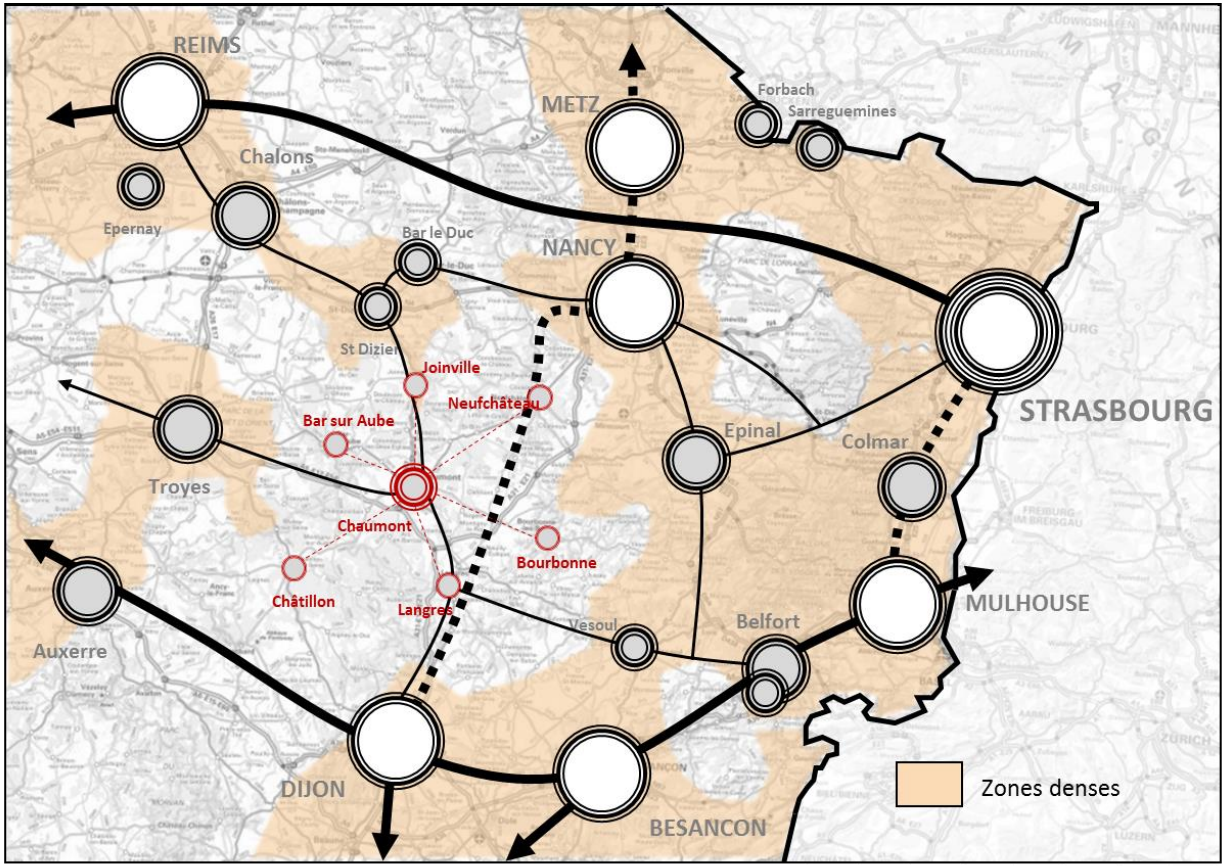


Points clé du diagnostic et de l’Etat Initial de l’Environnement

Positionnement régional

- **Un territoire à l'interface de 2 nouvelles régions, entre Métropole Dijonnaise et cœur rural du Grand Est**

- **Des spécificités territoriales à affirmer : dimensions industrielle, touristique**

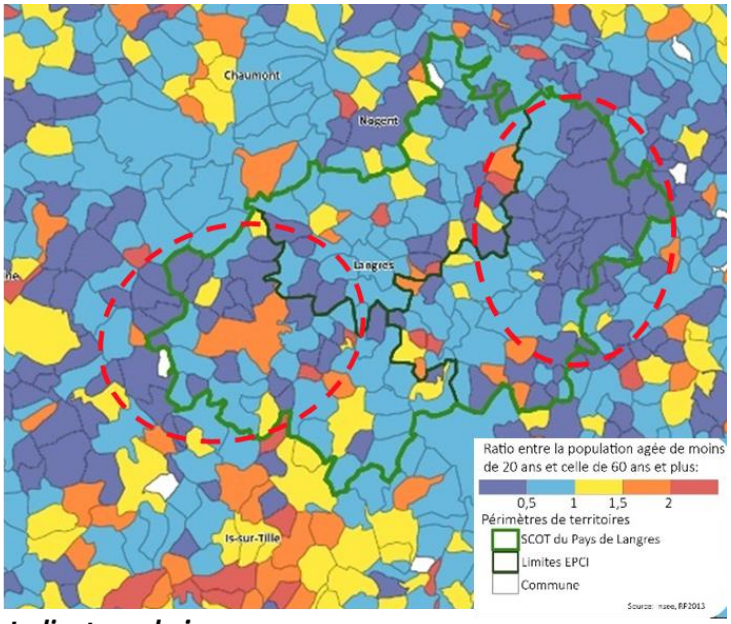


Polarités de services et réseau ferré régional

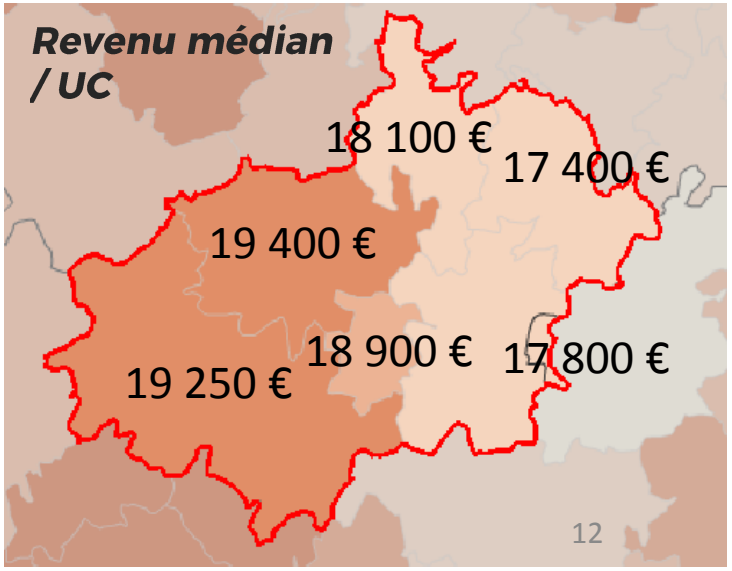
-> Comment positionner le Pays de Langres vis-à-vis des territoires voisins ?
-> Quel positionnement en termes de connexion ferrée vers les pôles voisins ?

Des évolutions qui font évoluer les besoins en services et en logements

- Des besoins spécifiques liés au vieillissement, à la fragilité budgétaire et sociale des populations
- Des ménages plus petits, dont les attentes évoluent (locatif & petits logements, services de santé, numérique,…)



Indicateur de jeunesse



-> Quelles évolutions démographiques anticiper pour mieux adapter l'offre en logements et en services ?

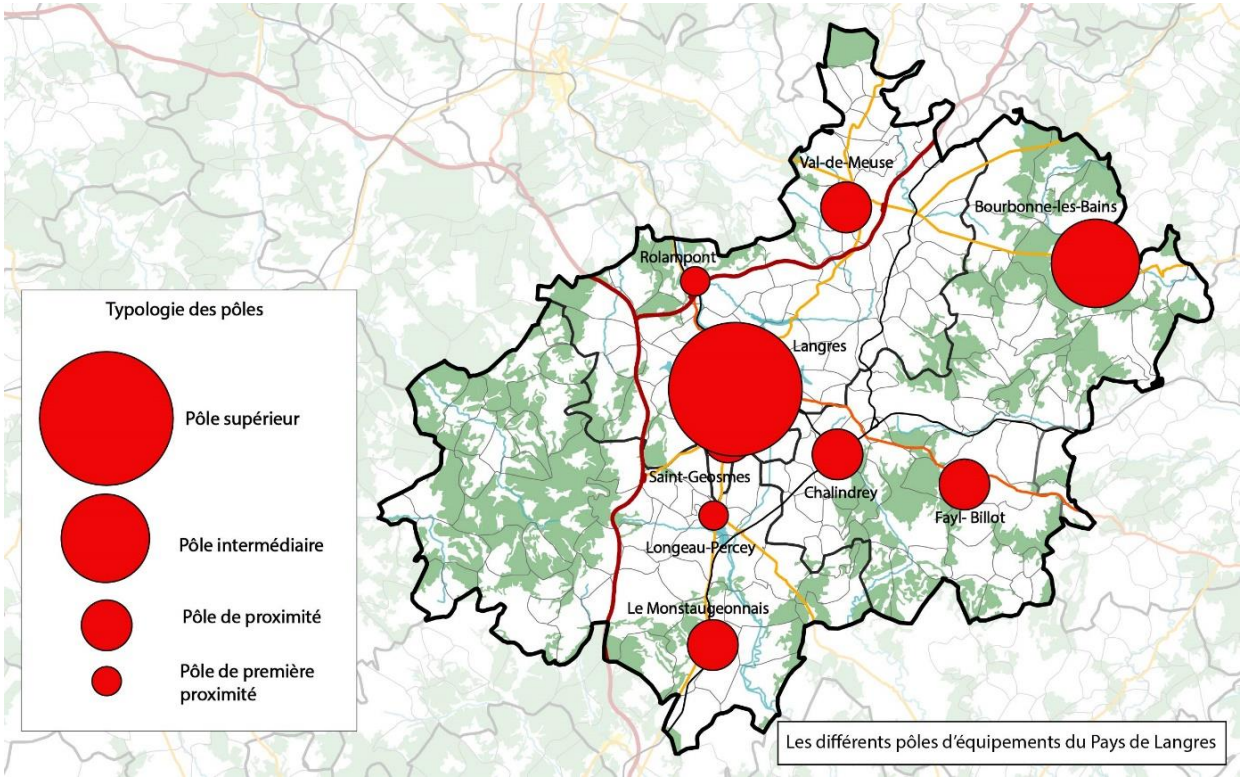
Services

- **Un réseau de polarités de services qui joue un rôle important pour mailler l'espace du SCOT**

- **Des enjeux caractéristiques de la ruralité : accessibilité des services, démographie médicale, mobilité, aménagement numérique**

-> Quelles attentes par rapport au développement des 2 principales gares ?

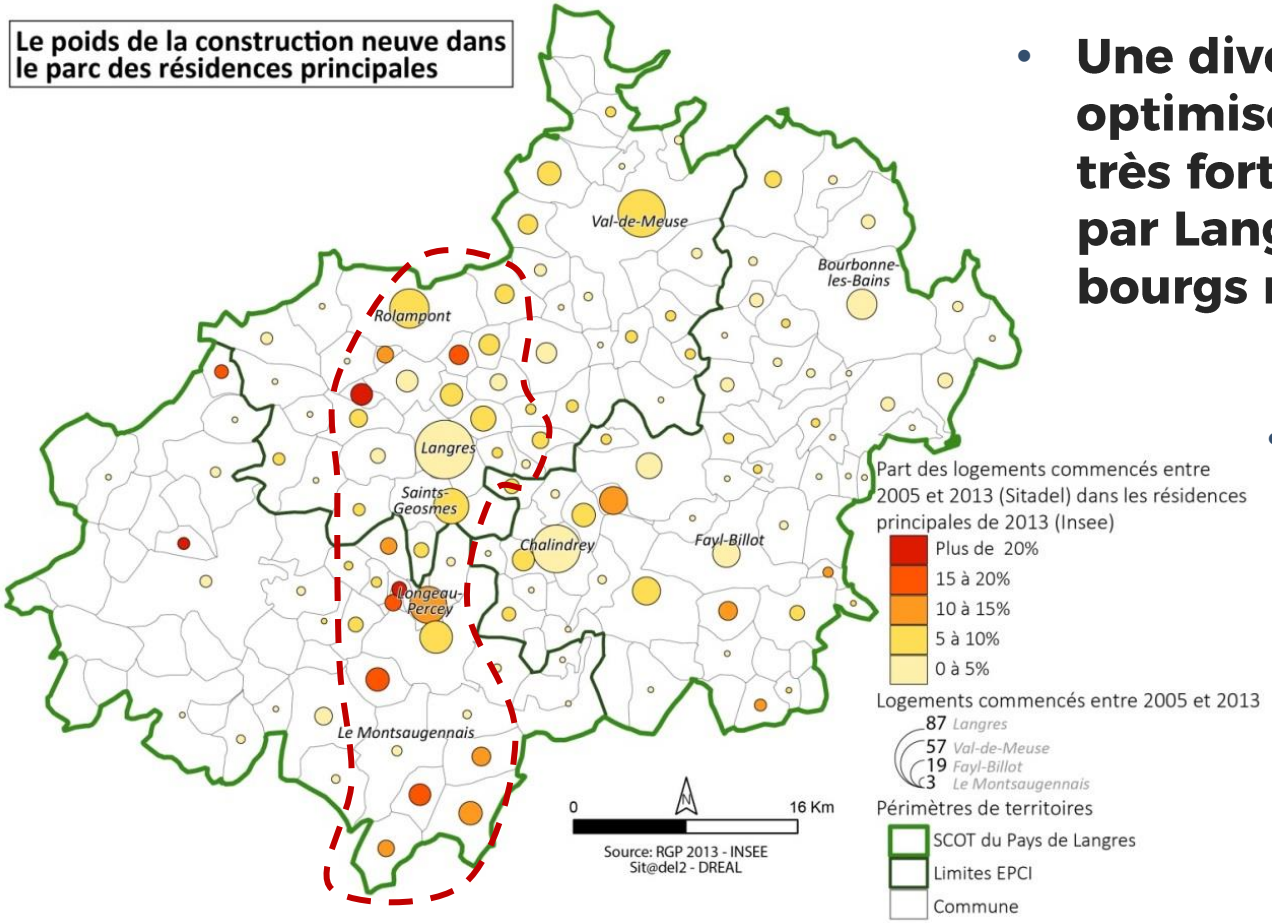
-> Comment améliorer l'accessibilité des services pour les habitants ? Quels outils de mobilité développer ?



Les différents pôles d'équipements du Pays de Langres

Habitat

- **Une production de logements déséquilibrées entre Langres et sa périphérie, qui explique le déclin de la ville centre**



- **Une diversité de l'offre à optimiser, aujourd'hui très fortement portée par Langres et les bourgs ruraux**

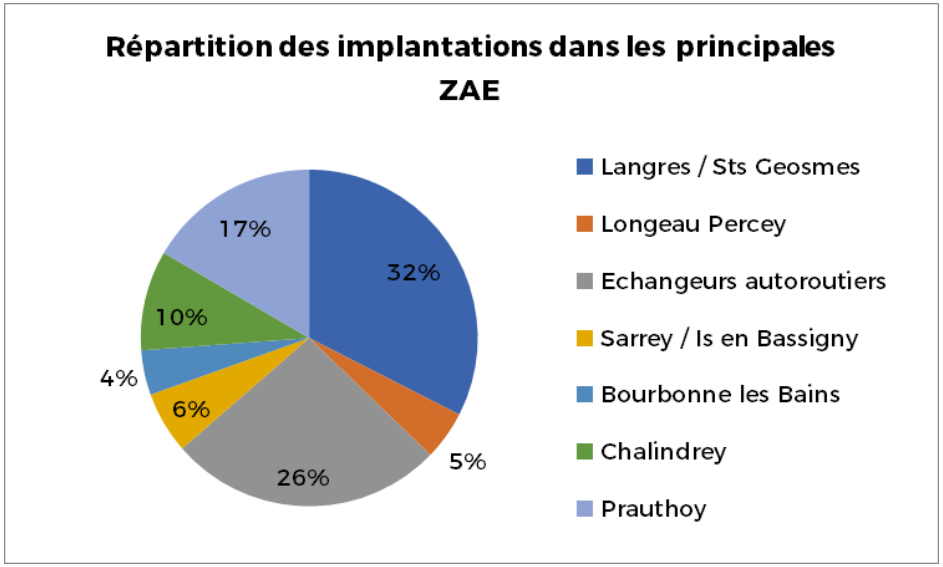
- **Une dévitalisation des centralités (vacance), à Langres et dans les espaces ruraux**

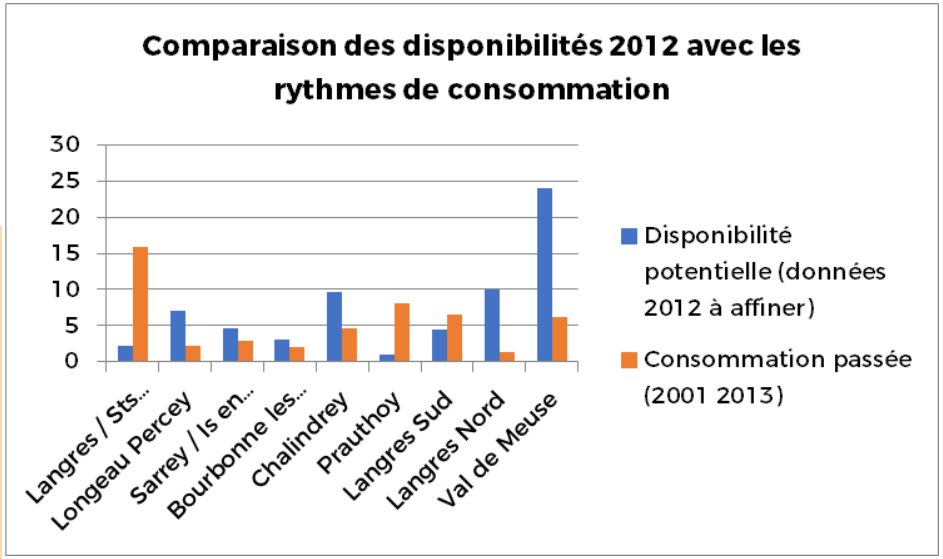
-> Comment planifier la production de logements sur le territoire ? Quel équilibre entre les EPCI ? Entre Langres et les communes alentours ?

Economie

- Une agriculture très présente, qui évolue
- Des besoins fonciers et immobilier liés aux activités industrielles et artisanales
- Une offre autoroutière conséquente, à préciser, peu connectée avec les besoins endogènes du territoire
- Une vocation touristique à valoriser, avec des aménagements à anticiper

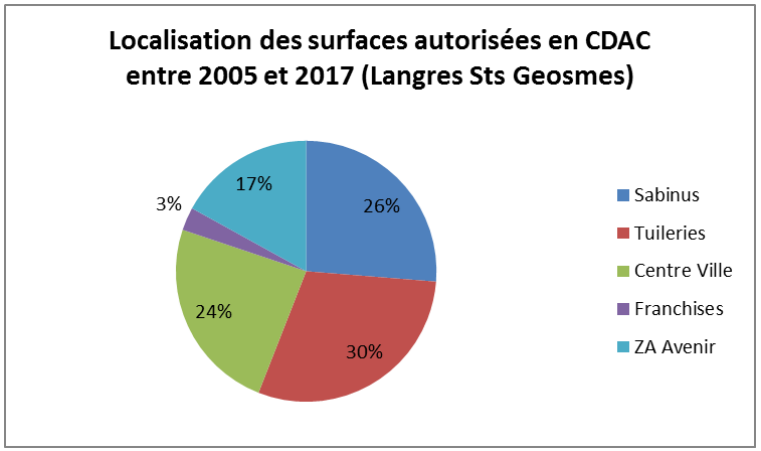
-> Quels besoins en foncier et en immobilier économique et où ?
-> Quelles exigences vis-à-vis de la protection des espaces agricoles ?
-> Quels aménagements touristiques anticiper ?

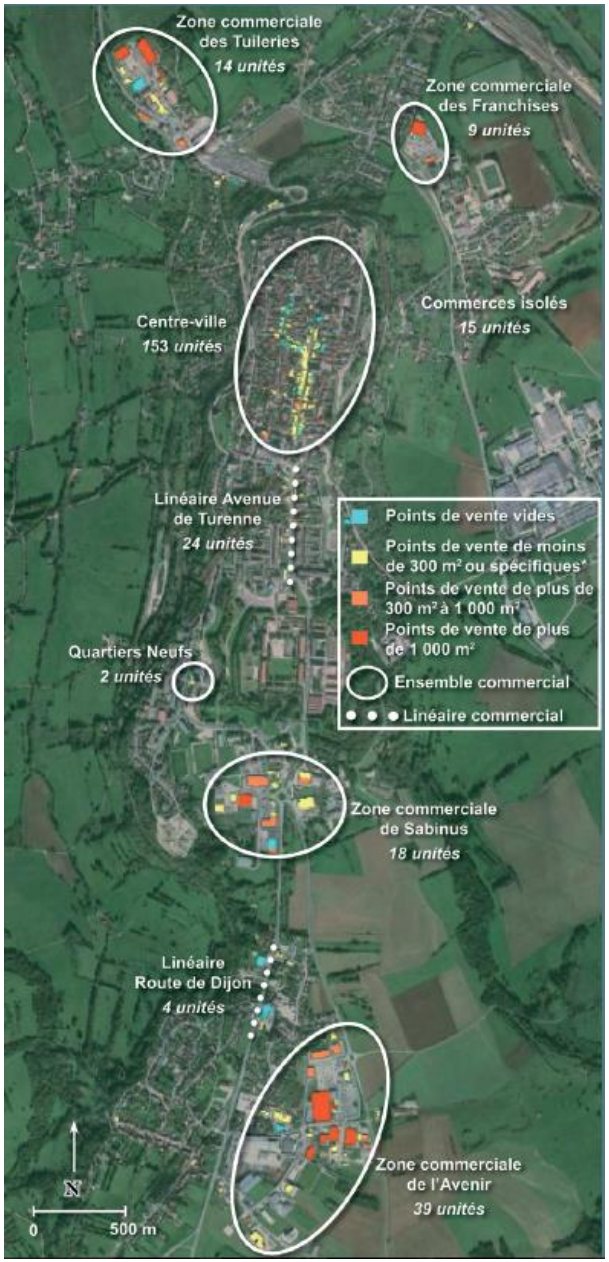




Des équilibres commerciaux à bien maîtriser

- Une croissance des surfaces en GMS sur Langres / Sts Geosmes qui pose question vu la baisse de la population
- Des enjeux conséquents d'équilibre entre les espaces commerciaux de Langres / Sts Geosmes
- Des polarités secondaires à conforter

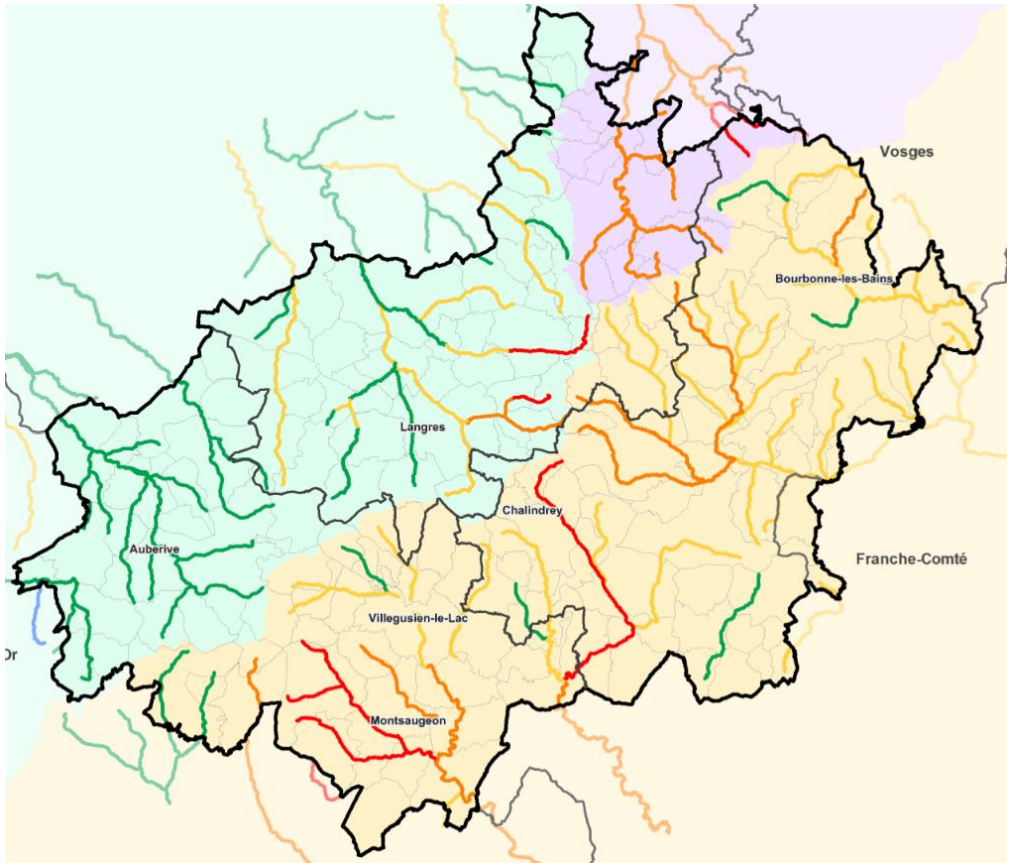




-> Quels localisations préférentielles pour l'accueil des nouvelles GMS ? Quels besoins et où ?

Environnement

- **Un patrimoine naturel riche (milieux, espèces)**
- **Une bonne fonctionnalité écologique (Trame Verte et Bleue)**
- **De cours d'eau avec des états écologiques inégaux, avec une situation stratégique en tête de 3 bassins versants**



Etat écologique des cours d'eau
- Très bon état
- Bon état
- Etat moyen
- Etat médiocre
- Mauvais état

SDAGE
- Rhin-Meuse
- Rhone-Méditerranée
- Seine-Normandie

Sources : DDT 52 - Eléments de diagnostic territorial 26/07/2017

-> Quelle prise en compte des milieux naturels remarquables ?

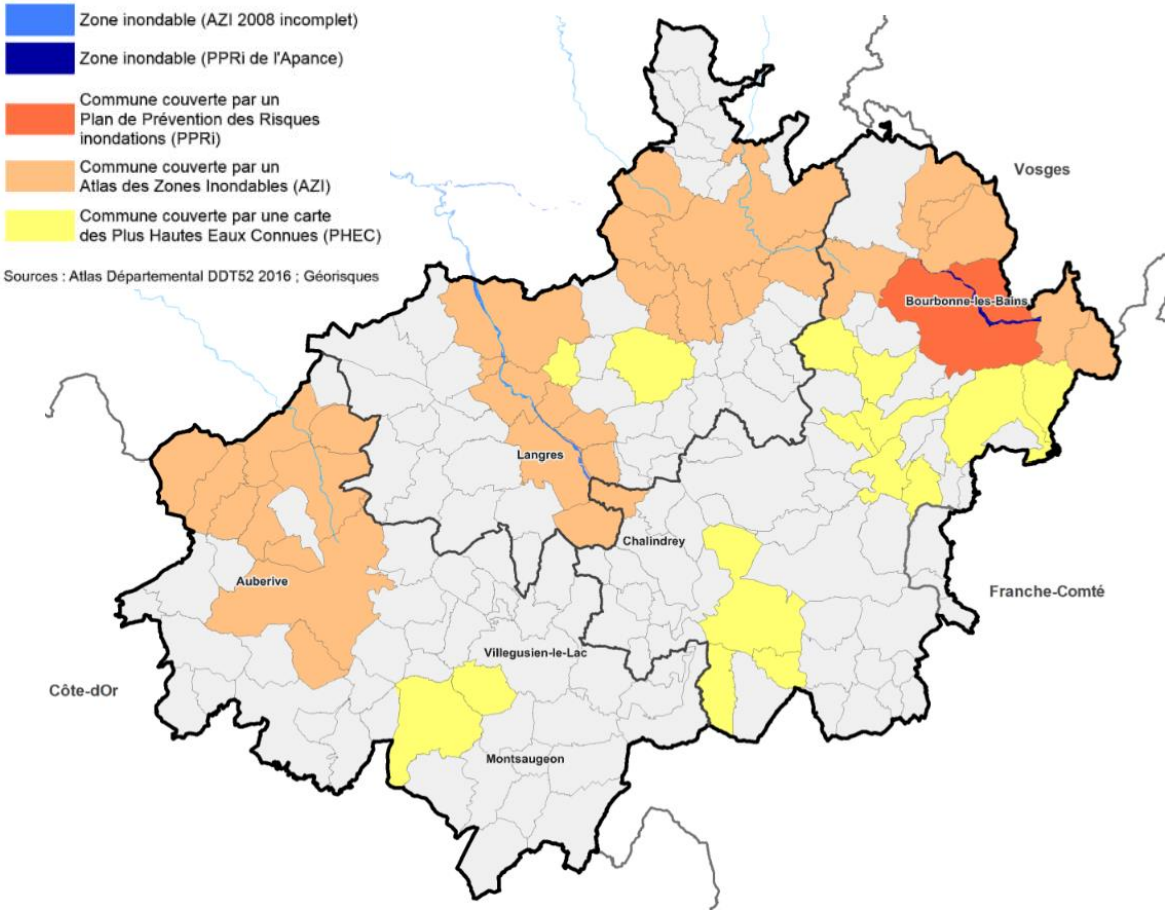
-> Quelles orientations dans le SCOT pour limiter les impacts sur la ressource en eau ?

Environnement

- **Des émissions de GES principalement dues à l'agriculture et aux transports**

- **Une production d'énergie renouvelable développée ((4 parcs éoliens, 4 chaufferies bois et 3 unités de méthanisation)**

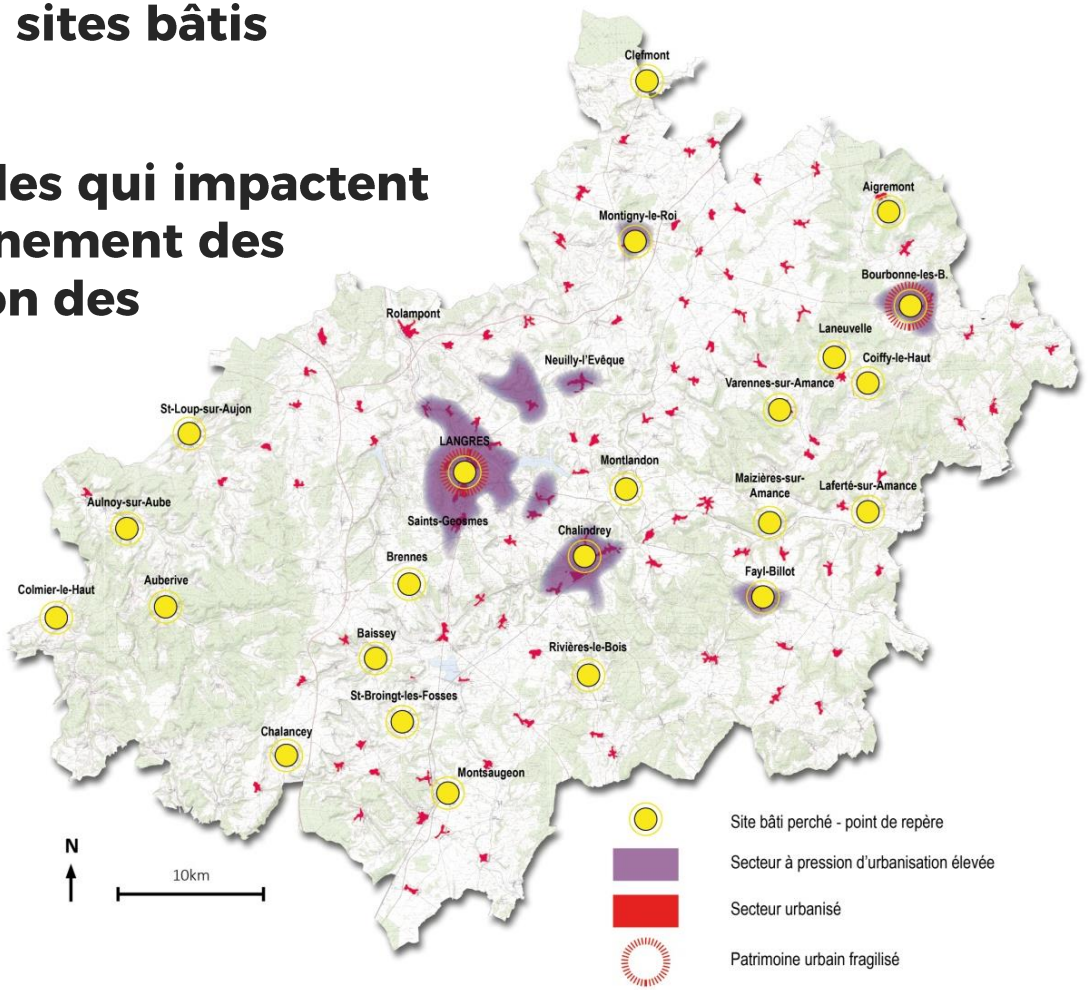
- **Des risques localisés (inondation, risque industriel, ICPE…)**



-> Quels leviers pour réduire la consommation énergétique (et les GES) sur le territoire du SCoT ?
-> Quelle prise en compte des risques dans les projets d'aménagement ?

Paysages

- **Un territoire aux belles richesses paysagères, avec des sites bâtis remarquables**
- **Des pratiques agricoles qui impactent les paysages : retournement des prairies, simplification des paysages**
- **Des pressions liées à l'urbanisation et aux infrastructures, relativement localisées**



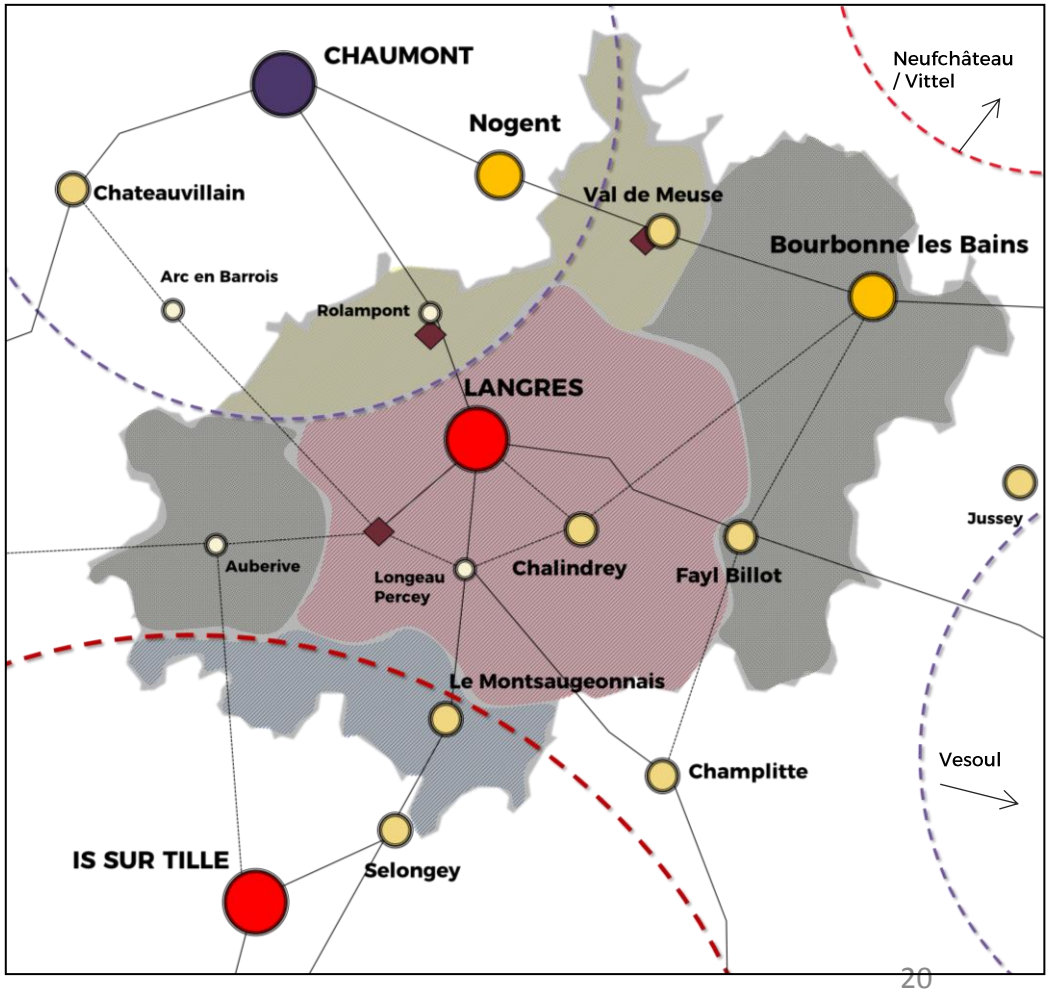
-> Comment mettre en valeur l'espace public et mieux intégrer les nouveaux secteurs urbanisés dans le paysage ?

Les enjeux d'équilibre territorial

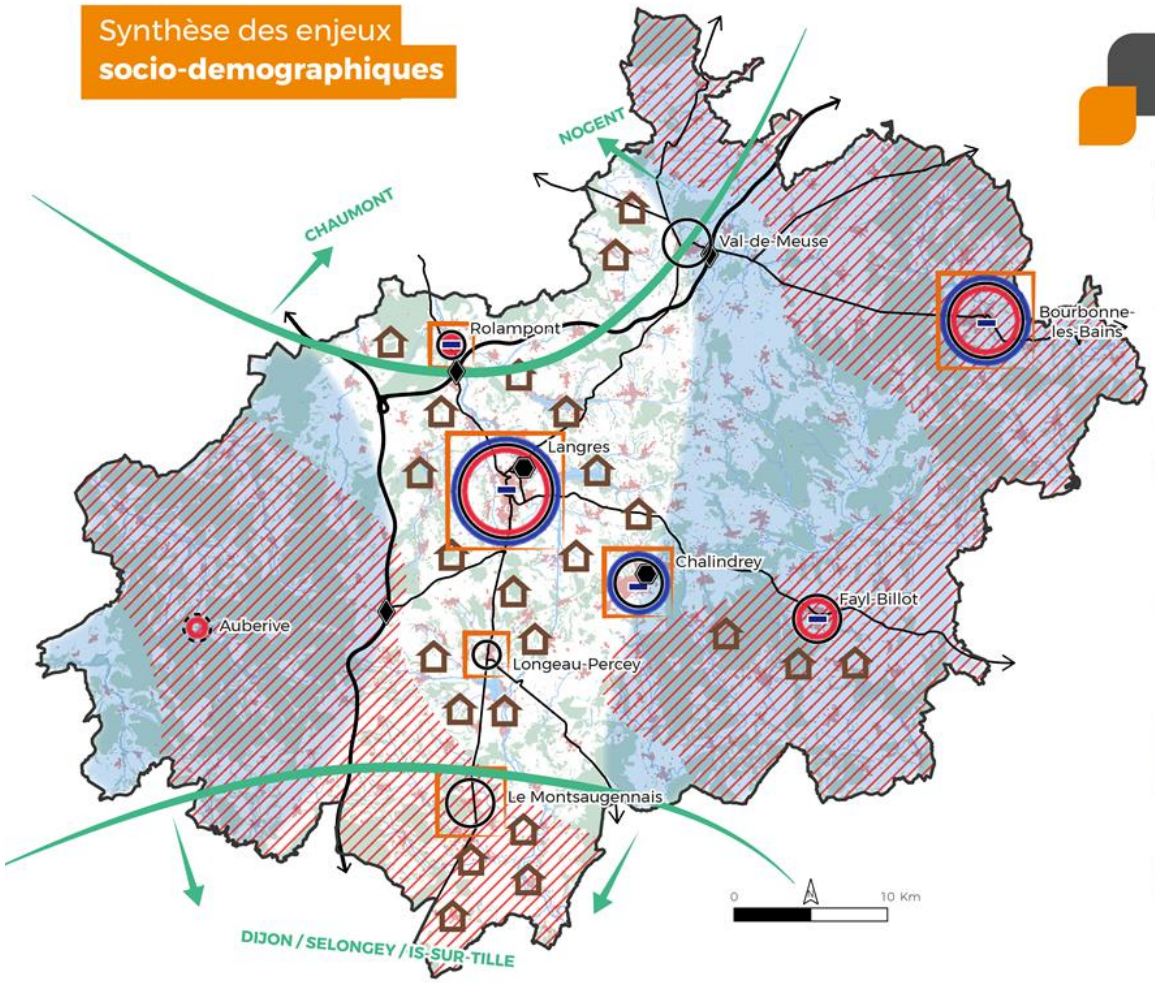
- Un « cœur » fonctionnel qui s'organise autour de Langres / Chalindrey (aire urbaine), éclaté sur 3 EPCI -> enjeux d'équilibres résidentiels, commerciaux, économiques

- Des espaces dynamiques multipolarisés au Nord (Chaumont / Nogent) et au Sud (Dijon / Is / Selongey) → enjeux d'équilibre inter-SCOT et d'organisation des mobilités

- Des franges Est et Ouest enclavées, confrontées à des problématiques fortes (paupérisation, vieillissement, mobilité…)



Cartes de synthèse



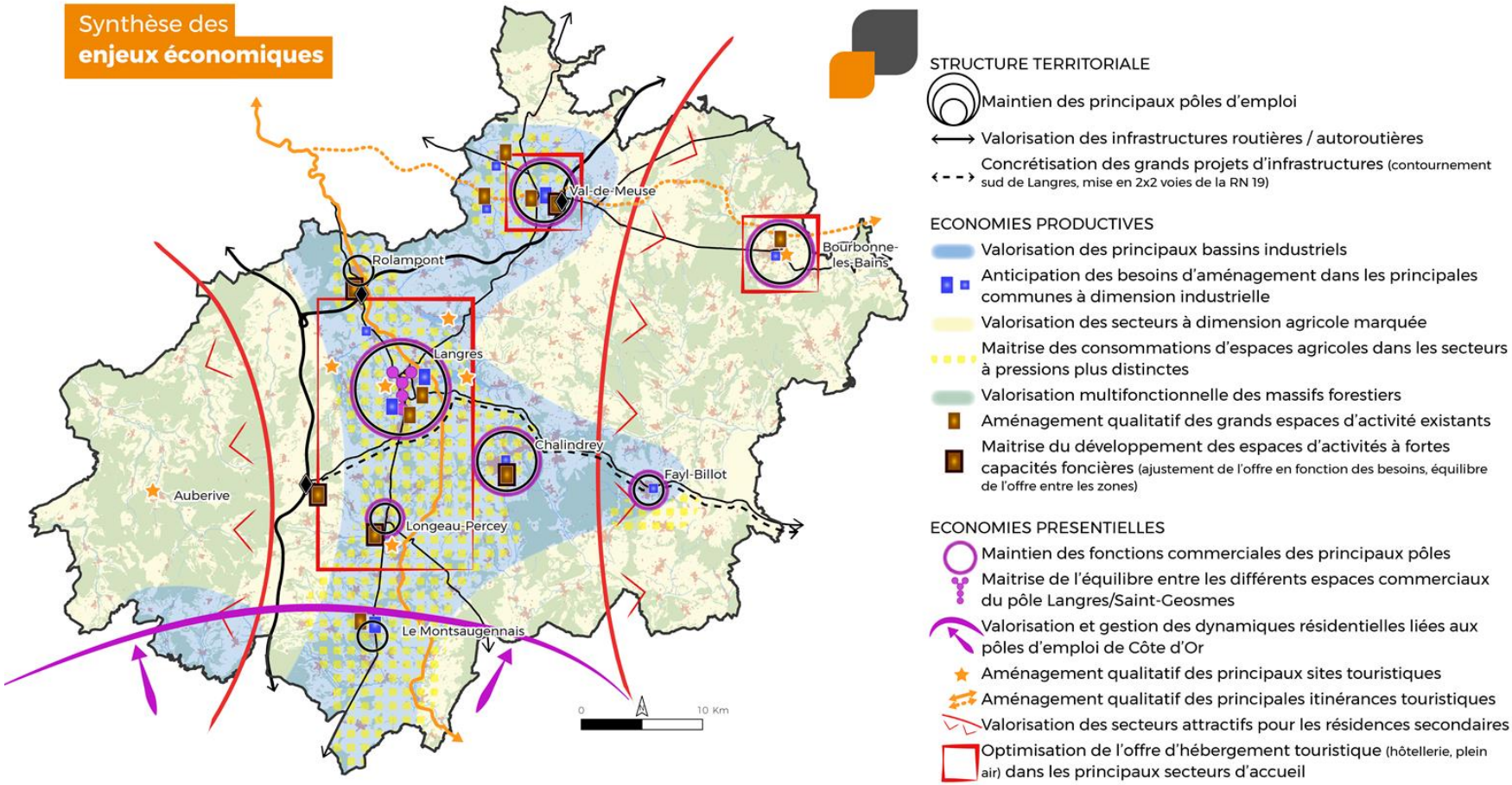
ARMATURE URBAINE ET INFRASTRUCTURES

- Maintien des principaux pôles de services
- Soutien du développement du pôle de proximité d'Auberive
- Valorisation des principales infrastructures
- Valorisation des deux principales gares

DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

- Soutien des secteurs enclavés et fragilisés (baisse de la population, vieillissement, difficultés d'accès aux services...)
- Valorisation / gestion des dynamiques associées pôles extérieurs
- Limitation des pertes de population problématiques dans les polarités
- Gestion et limitation des problématiques de concentration des populations spécifiques (personnes agées, population précaires)

DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

- Développement de l'offre de logements diversifiée, aujourd'hui fortement concentrée dans quelques pôles
- Maitrise des dynamiques de croissance sur une offre pavillonnaire
- Gestion d'une vacance rurale très forte
- Résorption d'une vacance problématique dans les polarités

Cartes de synthèse